

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Ausgabe A

21. Jahrgang	Ausgegeben zu Düsseldorf am 12. August 1968	Nummer 104
---------------------	---	-------------------

Die Auslieferung des Ministerialblattes Nr. 103 verzögert sich um einige Tage. Es wird gebeten, von Nachfragen abzusehen.

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Glied.- Nr.	Datum	Titel	Seite
641 238	23. 7. 1968	RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten Zinserhöhung für öffentliche Baudarlehen nach §§ 18a bis 18f des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 . . .	1362

II.

Veröffentlichungen, die nicht in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBL. NW.) aufgenommen werden.

Datum	Innenminister	Seite
24. 7. 1968	Bek. — Fortbildungsseminar für den gehobenen Dienst	1379

I.

641
238**Zinserhöhung für öffentliche Baudarlehen
nach §§ 18 a bis 18 f des Wohnungsbindungs-
gesetzes 1965**

RdErl. d. Ministers für Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten v. 23. 7. 1968 — III C 3 — 4.700

Durch Artikel I des Gesetzes zur Fortführung des sozialen Wohnungsbaues (Wohnungsbauänderungsgesetz 1968 — WoBauÄndG 1968 —) vom 17. Juli 1968 (BGBl. I S. 821) ist das Wohnungsbindungsgesetz 1965 vom 24. August 1965 geändert worden. Nach näherer Maßgabe der §§ 18 a bis 18 f WoBindG 1965 sind die Gläubiger von öffentlichen Wohnungsbaudarlehen, die bis zum 31. 12. 1959 bewilligt wurden, berechtigt, eine höhere Verzinsung dieser Darlehen zu verlangen. Die Darlehensschuldner werden ermächtigt, zur Deckung der durch eine solche Zinserhöhung entstehenden Aufwendungen die Mieten der geförderten Wohnungen zu erhöhen.

1 Bestimmungen zur Durchführung der §§ 18 a bis 18 f WoBindG 1965

- 1.1 Die darlehnsverwaltenden Stellen des Landes Nordrhein-Westfalen werden hiermit angewiesen, die Zinsen für die öffentlichen Baudarlehen nach Maßgabe dieses RdErl. zu ermitteln und die demnach mit Wirkung vom 1. Januar 1969 zu erhöhende Jahresleistung rechtzeitig bei den Darlehensschuldnern anzufordern.
- 1.2 Für die Gläubiger öffentlicher Baudarlehen, auf die § 18 c WoBindG 1965 Anwendung findet, gelten die Regelungen zu 5 dieses RdErl. als Durchführungsbestimmung gemäß § 18 c Abs. 2 WoBindG 1965.

2 Abgrenzung der erfaßten Darlehen

- 2.1 Für öffentliche Baudarlehen des Landes, die im **Bergarbeiterwohnungsbau** bewilligt worden sind, ist vorbehaltlich späterer Weisungen zunächst von einer Zinserhöhung Abstand zu nehmen.
- 2.2 §§ 18 a ff. WoBindG 1965 ermächtigen nur zur Zinserhöhung für **öffentliche** Mittel im Sinne des § 3 I. WoBauG und § 6 II. WoBauG, die Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) gewährt haben. Das Gesetz berechtigt also nicht zur Zinserhöhung soweit Darlehen aus Wohnungsfürsorgemitteln für Angehörige des öffentlichen Dienstes gegeben worden sind (vgl. § 3 Abs. 2 Buchst. b I. WoBauG, § 6 Abs. 2 Buchst. c II. WoBauG).
- 2.3 Die Ermächtigung des Gesetzes zur Zinserhöhung ist auf öffentliche Darlehen beschränkt, die in der Zeit vom **20. 6. 1948 bis 31. 12. 1959 bewilligt** worden sind. Bezüglich der Darlehen, die in der Zeit vom 20. 6. 1948 bis 31. 12. 1949 bewilligt worden sind, verweise ich zur Auslegung der Worte „im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes“ in § 18 a Abs. 1 Satz 1 WoBindG 1965 auf die Ausführungen in 1.1 meines RdErl. v. 24. 10. 1967 (MBL. NW. S. 1802 / SMBl. NW. 238).
- 2.4 Eine Zinserhöhung ist unzulässig für Darlehen, für die eine Zinserhöhung **vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen** wurde (§ 18 a Abs. 1 und 2 WoBindG 1965). Dies ist bei Darlehen zu beachten, die ausdrücklich zinslos gewährt wurden (Eigenkapitalbeihilfen und Familienzusatzdarlehen).
- 2.41 Bei den Darlehen, die nach den **Volkswohnungsbestimmungen vom 9. 5. 1949** (MBL. NW. S. 573) bewilligt wurden, ist eine Zinserhöhung auch insoweit „nicht ausdrücklich ausgeschlossen“, als sie nach den damaligen Bestimmungen als im unrentierlichen Teil eingesetzt gelten. Eine Verzinsung aus dieser Darlehen war nach VI Ziffer 3 der Bestimmungen vorgesehen. Diese Regelung der Bestimmungen ist nach §§ 11 Abs. 2 und 12 Abs. 2 Inhalt der Vertragsvereinbarung. Eine Unterscheidung zwischen dem „rentierlichen“ und dem „unrentierlichen“ Teil der Herstellungskosten ist nach dem Übergang der Mieten von der Richtsatzmiete zur Kostenmiete und nach dem jetzigen Inhalt der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht mehr gegeben.

- 2.42 Wurde das Darlehen mit einem **niedrigeren Zinssatz** als 4 % (Übergangsbeihilfen mit einem Zinssatz von 3 1/2 % und im vereinfachten Verfahren bewilligte Darlehen zu 1,5 %) gewährt, so darf eine Zinserhöhung nur auf den vereinbarten Zinssatz erfolgen, soweit gegenwärtig eine geringere Verzinsung erfolgt.

- 2.5 Eine Zinserhöhung für öffentliche Mittel, die als **öffentliche Baudarlehen zum Bau von Eigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen oder Kauf-eigentumswohnungen** gewährt worden sind, ist nur unter den Voraussetzungen des § 18 a Abs. 4 WoBindG 1965 zulässig. Um die Durchführung der allgemeinen Zinserhöhung nicht mit den insoweit erforderlichen Prüfungen zu belasten, ist von einer Zinserhöhung für Darlehen, die zur Förderung dieser Eigentumsmaßnahmen gewährt worden sind vorbehaltlich weiterer Weisung zunächst Abstand zu nehmen. Das gilt auch für Bauvorhaben, deren Wohnungen als Mietwohnungen gefördert worden sind, wenn eine Anerkennung als Familienheim nach § 109 II. WoBauG nachträglich erfolgt ist.

- 2.51 Ist jedoch bei derartigen Bauvorhaben wegen des Verlustes der Eigenschaften nach 2.5 Satz 1 später eine Kürzung der Darlehensbeträge entsprechend den Förderungsbestimmungen für Mietwohnungen erfolgt und der ursprüngliche Darlehnsbescheid oder die Darlehnsvereinbarungen entsprechend geändert worden, so ist die Zinserhöhung nach den allgemeinen Vorschriften durchzuführen.

- 2.52 Ist der darlehnsverwaltenden Stelle bekannt, daß bei einem als Mietwohnung geförderten Bauvorhaben mit nicht mehr als 2 Wohnungen die Voraussetzungen für die in 2.5 Satz 1 genannten Eigenschaften als Eigenheim gegenwärtig gegeben sind, so ist von einer Zinserhöhung Abstand zu nehmen. Das gleiche gilt, wenn ein Darlehensschuldner diese Voraussetzungen im Zinserhöhungsverfahren nachweist.

- 2.6 Eine Zinserhöhung für Darlehen, die zum Bau von **Wohnheimen** gewährt wurden, ist unzulässig, weil die Vorschriften des Gesetzes nicht für Wohnheime gelten (§ 20 WoBindG 1965).

3 Umfang der Zinserhöhung

- 3.1 Die Gläubiger der von der Zinserhöhung erfaßten öffentlichen Wohnungsbaudarlehen sind ermächtigt, bisher gewährte Zinsverzichte zu widerrufen und — neben dem bisher erhobenen unverändert bleibenden Tilgungssatz — Zinsen von höchstens jährlich 4 % und einen Verwaltungskostenbeitrag bis zu 0,5 % jährlich zu verlangen.
- 3.11 Bei der Berechnung der Zinserhöhung ist grundsätzlich von dem zuletzt — bis zum 31. 12. 1968 — geforderten Zinssatz auszugehen. Sind die Zinsen seit Ermäßigung des Zinssatzes anlässlich der Bewilligung oder Schlußabrechnung noch nicht erhöht worden, so ist demgemäß der ermäßigte Zinssatz zugrunde zu legen. Ist der Zinssatz wegen Tilgung anderer Finanzierungsmittel auf Grund einer Vereinbarung im Darlehnsvertrag (Schuldurkunde) vor dem 31. 12. 1968 erhöht worden, so ist von dem erhöhten Zinssatz auszugehen.
- 3.111 Werden von dem Schuldner wegen Verstoßes gegen seine aus der Bewilligung der öffentlichen Mittel entstandenen Rechtspflichten erhöhte Zinsen (Strafzinsen) gefordert, so ist zunächst zu prüfen, ob in der bisherigen Jahresleistung auch Zinsen im Sinne von 3.11 (Kapitalzinsen) gefordert wurden. Sind in der bisherigen Jahresleistung derartige Zinsen nicht oder mit einem niedrigerem als im Darlehnsvertrag (Schuldurkunde) vereinbarten Betrag enthalten, so ist zunächst eine Zinserhöhung nach § 18 a WoBindG 1965 bis zu höchstens 4 % des Ursprungskapitals und ein Verwaltungskostenbeitrag von 0,5 % zu errechnen und vom Schuldner anzufordern. Wenn der Verstoß des Schuldners fortbesteht, können zusätzlich Strafzinsen bis zur vertraglich vereinbarten Höhe oder zusätzliche Leistungen nach § 25 WoBindG 1965 verlangt werden. Diese Beträge sind gesondert

zu berechnen und vom Schuldner anzufordern, weil sie — im Gegensatz zu der Erhöhung des Zinssatzes nach §§ 18 a ff. WoBindG 1965 — nicht zu einer Mieterhöhung berechtigen, da der Schuldner diese Erhöhung der geförderten Leistung „zu vertreten“ hat. Der Schuldner soll auf die Unzulässigkeit einer solchen Mieterhöhung hingewiesen werden.

- 3.12 Auf den erhöhten Zinssatz von höchstens 4% ist ein Verwaltungskostenbeitrag bis zu 0,5 v. H. nicht anzurechnen, sondern zusätzlich zu fordern (§ 18 b Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 WoBindG 1965). Der Verwaltungskostenbeitrag von 0,5% ist auch dann neben den erhöhten Zinsen zu fordern, wenn in dem Darlehnsvertrag (Schuldurkunde) der Verwaltungskostenbeitrag nicht mit einem bestimmten vom-Hundert-Satz bezeichnet (Beispiel: „4½% Zinsen einschließlich Verwaltungskosten“) oder der Verwaltungskostenbeitrag in den vom-Hundert-Satz der Zinsen einbezogen worden ist (Beispiel: „4½% Zinsen einschließlich eines Verwaltungskostenbeitrages von ½%“).

- 3.121 Nach den Wohnungsinstandsetzungsbestimmungen 1949 im RdErl. v. 9. 5. 1949 (MBl. NW. S. 595) wurde ein Verwaltungskostenbeitrag nicht vereinbart. Für diese Darlehen ist daher von der Forderung eines Verwaltungskostenbeitrages neben der Zinserhöhung weiterhin Abstand zu nehmen.

- 3.2 Der erhöhte Zinssatz und der Verwaltungskostenbeitrag sind bei der Berechnung und Anforderung auf den **Ursprungsbetrag** des Darlehns zu beziehen (§ 18 b Abs. 2 Satz 1 WoBindG 1965). Wird jedoch der Verwaltungskostenbeitrag nach den getroffenen Vereinbarungen nach Tilgung der Hälfte des Ursprungskapitals ermäßigt, so ist bei der Berechnung der Jahresleistung von dem ermäßigten Verwaltungskostenbeitrag auszugehen, soweit nach den erfolgten Tilgungen die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

- 3.21 Die durch fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen sind **im Verhältnis zwischen Gläubiger und Schuldner** zur erhöhten Tilgung des Restdarlehns zu verwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 2 WoBindG 1965). Ist der Verwaltungskostenbeitrag nach den vertraglichen Vereinbarungen in die Zinsleistung einbezogen (z. B. 4½% Zinsen „einschließlich Verwaltungskosten“) oder „einschließlich ½% Verwaltungskosten“, so ist auch bezüglich des Verwaltungskostenbeitrages in gleicher Weise zu verfahren.

- 3.3 Der Darlehnschuldner ist zur Verzinsung des öffentlichen Baudarlehns mit einem Zinssatz bis zu höchstens 4% zuzüglich eines Verwaltungskostenbeitrages von ½% nur insoweit verpflichtet, als infolge der Zinserhöhung bzw. der Erhöhung des Verwaltungskostenbeitrages die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige **Durchschnittsmiete** nicht um einen bestimmten Betrag (Kappungsgrenze) überschritten wird. Die Kappungsgrenze der Durchschnittsmiete beträgt

0,35 DM/qm Wohnfläche monatlich bei den Darlehen, die vor dem 1. Januar 1957 bewilligt worden sind, und

0,30 DM/qm Wohnfläche monatlich bei den Darlehen, die nach dem 31. 12. 1956, jedoch vor dem 1. Januar 1960 bewilligt worden sind.

- 3.4 Bei der Ermittlung der zulässigen Zinserhöhung unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze ist zu beachten, daß „auf Grund der Zinserhöhung“ auch ein Anspruch des Vermieters auf Erhöhung des Mietausfallwagnisses nach § 29 II. BVO entsteht, der jeweils 2,04% des Erhöhungsbetrages der Jahresleistung beträgt. Diese Folge ist bei der Ermittlung der zulässigen Jahresleistung zu beachten. Der **Höchstbetrag** der jährlichen Mieterhöhung von 4,20 DM bzw. 3,60 DM je qm steht also mit 2,04% dem Vermieter zur Erhöhung des Mietausfallwagnisses und nur mit dem Restbetrag für die Erhöhung der Jahresleistung zur Verfügung.

4 Durchführung der Zinserhöhung

- 4.1 Die darlehnsverwaltenden Stellen haben den Darlehnschuldnern die **Erhöhung des Zinssatzes** und die **Höhe der neuen Jahresleistung** — berechnet nach dem bisherigen Tilgungssatz, dem erhöhten Zinssatz und dem Verwaltungskostenbeitrag von 0,5% — **schriftlich** mitzuteilen mit dem Hinweis, daß diese Leistung erstmalig für den am 1. Januar 1969 beginnenden **Zahlungsabschnitt** gefordert wird. Die Mitteilung **muß** auch den Hinweis enthalten, daß die neue Jahresleistung nur insoweit geschuldet wird, als dadurch die für die Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zulässige Durchschnittsmiete nicht über die **Kappungsgrenze** (vgl. 3.3) erhöht wird. Diese Formvorschriften des § 18 b Abs. 3 WoBindG 1965 sind besonders zu beachten.

- 4.11 Für diese Mitteilung ist das Formblatt Anlage A zu verwenden. Das Muster dieses Formblattes kann für eine Zinserhöhung der vor und nach dem 31. 12. 1956 bewilligten Darlehen verwendet werden. Um das Zinserhöhungsverfahren für den Schuldner möglichst zu erleichtern, kann durch wenige Änderungen des Musters jedoch ein getrenntes Formblatt für Darlehnsbewilligungen vor dem 1. 1. 1956 bzw. für Darlehnsbewilligungen ab 1. 1. 1957 entwickelt werden. Es ist dann unter I des Formblattes nur die jeweils zutreffende Angabe für den Zeitpunkt der Darlehnsbewilligung einzusetzen. Entsprechend ist unter II nur die jeweils geltende Kappungsgrenze mitzuteilen. Die gleiche Änderung bezüglich der Kappungsgrenze hat in dem Formblatt Anlage B zu I im letzten Satz zu erfolgen.

Anlage A

Anlage B

- 4.12 Bei der Errechnung der Jahresleistung und der Benutzung des Formblattes Anlage A sind auch die Hinweise zu 2.42, 3.111, 3.121 und 3.3 Satz 2 dieses RdErl. zu beachten.

- 4.2 Für die Ermittlung der unter Beachtung der Kappungsgrenze **zulässigen** neuen Jahresleistung ist die Kenntnis der **Gesamtwohnfläche** der mit dem Darlehen öffentlich geförderten Wohnungen erforderlich.

- 4.21 Ist der darlehnsverwaltenden Stelle die **Gesamtwohnfläche** der geförderten Wohnungen **nicht bekannt**, so hat sie zunächst die Jahresleistung anzufordern, die sich bei voller Erhöhung des Zinssatzes auf 4% und bei Anrechnung eines Verwaltungskostenbeitrages von 0,5% ergibt. Dieser Betrag ist ab 1. 1. 1969 zum Soll zu stellen, wenn sich aus einer Antwort des Schuldners ergibt, daß die Kappungsgrenze durch die geforderte Erhöhung der Jahresleistung unter Berücksichtigung des Mietausfallwagnisses gemäß 3.4 nicht überschritten wird, oder wenn der Schuldner keine diesbezügliche Mitteilung macht. Ergibt sich dagegen aus der Antwort des Schuldners, daß bei der zunächst angeforderten erhöhten Jahresleistung die Kappungsgrenze gemäß 3.3 und 3.4 überschritten wird, so hat die darlehnsverwaltende Stelle ihre Anforderung entsprechend herabzusetzen. Der abschließenden Berechnung sind die Angaben des Schuldners über die Gesamtwohnfläche der geförderten Wohnungen zugrunde zu legen, soweit nicht aus den Unterlagen der darlehnsverwaltenden Stelle eine andere Gesamtwohnfläche ersichtlich oder die vom Schuldner angegebene Wohnfläche nach den Umständen, insbesondere der Höhe des Darlehns unwahrscheinlich ist. In Zweifelsfällen ist die Jahresleistung nach den Wohnflächenangaben des Schuldners zu berechnen und unter entsprechendem Vorbehalt mitzuteilen. Erst anschließend ist zur Klärung eine Auskunft der Bewilligungsbehörde einzuholen.

- 4.22 Wenn die darlehnsverwaltende Stelle die Gesamtwohnfläche der geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit aus vorhandenen Unterlagen feststellen kann, so ist regelmäßig sogleich der Zinssatz und der Erhöhungsbetrag zu errechnen, der sich unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze gemäß 3.3 und 3.4 ergibt. Dieses Verfahren hat den Vorteil, daß dem Schuldner so-

- gleich die endgültige neue Jahresleistung mitgeteilt wird und eine weitere Verwaltungstätigkeit regelmäßig entfällt. Dieses Verfahren eignet sich vor allem für die Gemeinden (Gemeindeverbände) als darlehnsverwaltende Stelle, wenn sich die Gesamtwohnfläche aus den Akten der bei der gleichen Gemeinde (Gemeindeverband) bestehenden Bewilligungsbehörde ergibt.
- 4.221 Bei Wahl dieses Verfahrens ist bei der Benutzung des Formblattes nach Anlage A dem Schuldner unter I die ermittelte **zulässige Jahresleistung** unter Angabe des Erhöhungsbetrages mitzuteilen. Zusätzlich ist ihm die Berechnung mitzuteilen, die in dem Formblatt nach Anlage B unter Ia bis d entwickelt worden ist. Auch in diesem Verfahren soll das Mitteilungsschreiben die Mitteilungen zu II und zu IV Buchstaben b, e, f und g des Formblattes nach Anlage A enthalten, soweit die Wohnungen nicht gleichzeitig durch ein öffentliches Baudarlehen eines anderen Gläubigers gefördert worden sind. Anderenfalls ist nach 5 des Erlasses zu verfahren.
- 4.3 Der unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze ermittelte Zinssatz ist auf das nächst niedrigere Zehnelpromille nach unten abzurunden.
- 4.4 Um einen Anspruch auf die erhöhten Zinsleistungen für die Zeit vom 1. Januar 1969 an zu begründen, muß die Mitteilung über die Zinserhöhung zwei Monate vor diesem Zeitpunkt, spätestens also bis zum **31. Oktober 1968** dem Darlehnschuldner **zugegangen** sein. Die Mitteilungen sind unter Einsatz des erforderlichen Personals derart beschleunigt fertigzustellen und abzusenden, daß sie den Schuldnern möglichst zu einem früheren Zeitpunkt zugehen, damit den darlehnsverwaltenden Stellen genügend Zeit für die weiter erforderliche Verwaltungstätigkeit anläßlich der Zinserhöhung verbleibt.
- 4.41 Zur Fristwahrung ist es dagegen nicht erforderlich, dem Schuldner die **berichtigte** neue Jahresleistung, die nach Feststellung der Wohnfläche der geförderten Wohnungen unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze in dem Verfahren gemäß 4.21 errechnet wird, noch vor dem 31. Oktober 1968 mitzuteilen. Sie soll ihm jedoch möglichst bis zum 31. Dezember 1968 bekanntgegeben werden.
- 5 Öffentliche Darlehen verschiedener Gläubiger**
- 5.1 Auch wenn bei einem Bauvorhaben mehrere öffentliche Baudarlehen von verschiedenen Gläubigern bewilligt worden sind, darf durch die Zinserhöhung dieser Darlehen die Kappungsgrenze der zulässigen Mieterhöhung für die geförderten Wohnungen nicht überschritten werden.
- 5.2 Wenn infolge der Kappungsgrenze eine Erhöhung der Zinssätze für beide Darlehen auf 4% — neben der Anrechnung von Verwaltungskostenbeiträgen von 0,5% — nicht möglich ist, haben die Gläubiger **möglichst einheitliche Zinssätze** für beide Darlehen festzusetzen.
- 5.21 Erhalten beide Gläubiger vor der Zinserhöhung keine Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge oder Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge mit gleich hohen Prozentsätzen, ist der im Rahmen der Kappungsgrenze mögliche Erhöhungsbetrag auf beide Darlehen so aufzuteilen, daß einheitliche Zinssätze für beide Darlehen festgesetzt werden.
- 5.22 Erhalten die Gläubiger vor der Zinserhöhung Zinsen und Verwaltungskostenbeiträge mit **unterschiedlichen Prozentsätzen**, so ist der im Rahmen der Kappungsgrenze für eine Zinserhöhung zur Verfügung stehende Betrag zunächst für die Erhöhung des Zinssatzes bzw. Verwaltungskostenbeitrages des niedriger verzinsten Darlehns zu verwenden. Wenn der für die Zinserhöhung zur Verfügung stehende Betrag nicht ausreicht, um das bisher niedriger verzinsliche Darlehn mit dem gleichen Zinssatz zu verzinsen, der für das höher verzinsliche Darlehn gilt, kann regelmäßig eine Herabsetzung des Zinssatzes für das bisher höher verzinsliche Darlehn nicht verlangt werden (Ausnahme: siehe 5.3).
- 5.23 Übersteigt der für eine Zinserhöhung insgesamt verfügbare Betrag den Betrag, der zur Anhebung der Verzinsung auf den Zinssatz des bisher höher verzinsten Darlehns notwendig ist, so ist der Restbetrag so aufzuteilen, daß die Zinssätze und Verwaltungskostenbeiträge für beide Darlehen gleichmäßig hoch sind.
- 5.3 Werden die Zinssätze für beide Darlehen auf Grund des § 18 a WoBindG 1965 zu verschiedenen Zeitpunkten erhöht und würde die spätere Erhöhung des Zinssatzes zu einer Überschreitung der Kappungsgrenze führen, so ist auf Verlangen des Gläubigers des einen Darlehns der vorher erhöhte Zinssatz für das andere Darlehn so herabzusetzen, daß im Rahmen der Kappungsgrenze möglichst einheitliche Zinssätze für beide Darlehn bestimmt werden (§ 18 c Abs. 1 Satz 2 WoBindG 1965). Eine Herabsetzung des Zinssatzes kann auch dann verlangt werden, wenn der Zinssatz eines der Darlehen bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes aus anderen als den in § 18 a Abs. 5 Ziffer 1 und 2 WoBindG 1965 genannten Gründen erhöht wurde, weil derartige Zinserhöhungen vor Inkrafttreten des Gesetzes nach den Bestimmungen des § 18 a WoBindG 1965 unzulässig sind. Im übrigen gelten die Regelungen zu 5.21 und 5.22 entsprechend.
- 5.4 Bei der **Durchführung der Zinserhöhung für mehrere Darlehen** verschiedener Gläubiger ist — unter sonstiger Beachtung der Bestimmungen zu 4 — wie folgt zu verfahren:
- 5.41 Werden die Darlehen der verschiedenen Gläubiger von **derselben Stelle verwaltet**, so soll die darlehnsverwaltende Stelle nach Möglichkeit die Zinserhöhung für beide Darlehen von vornherein unter Beachtung der Frist gemäß 4.4 nur in dem Umfang anfordern, der dafür unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze zur Verfügung steht, falls ihr die Wohnflächen der geförderten Wohnungen bekannt sind.
- 5.42 Werden die Darlehen der verschiedenen Gläubiger von **verschiedenen Stellen verwaltet**, so fordert jede darlehnsverwaltende Stelle, die eine Zinserhöhung durchführt, die neue Jahresleistung regelmäßig nach den Grundsätzen zu 4 an, weil sie von der Erhöhung des Zinssatzes für ein weiteres Darlehn meist nur durch die Antwort des Schuldners genauere Kenntnis erhält. Erscheint die Erhöhung der Zinssätze für beide Darlehen in vollem Umfang unter Beachtung der Kappungsgrenze nicht möglich, so haben sich die darlehnsverwaltenden Stellen in Verbindung zu setzen, um ein Einvernehmen zwischen beiden Stellen über die Festsetzung der Zinssätze herzustellen. Dementsprechend teilen dann beide darlehnsverwaltenden Stellen dem Schuldner ihre berichtigten Zinssätze und die sich daraus ergebende neue Jahresleistung mit.
- 5.43 Bei der Durchführung der Zinserhöhung für mehrere Gläubiger können sich folgende Besonderheiten ergeben:
- a) Infolge eines unterschiedlichen Bewilligungszeitpunktes kann für ein vor dem 31. 12. 1956 bewilligtes Darlehn die Kappungsgrenze von 0,35 DM, für das später gegebene Darlehn die Kappungsgrenze von 0,30 DM je qm Wohnfläche monatlich Geltung haben. Der Vermieter der doppelt geförderten Wohnung kann in diesem Fall eine Mieterhöhung bis 0,35 DM vornehmen. Die Zinserhöhung für das nach dem 31. 12. 1956 bewilligte Darlehn darf aber nur insoweit erfolgen, als sie durch eine Mieterhöhung auf 0,30 DM möglich ist. In diesen Fällen ist entsprechend den Grundsätzen zu 5.2 und 5.3 zunächst der bei einer Mieterhöhung bis zu 0,35 DM nach Absetzung des Mietausfallwagnisses zur Verfügung stehende Zinserhöhungsbetrag zu errechnen und daraus ein einheitlicher Zinssatz zu ermitteln. Wird durch eine Zinserhöhung auf diesen Zinssatz für das nach dem 31. 12. 1956 bewilligte Darlehn die Kappungsgrenze von 0,30 DM überschritten, so darf die Zinserhöhung für dieses Darlehn nur mit dem nach der

Kappungsgrenze zulässigen Erhöhungsbetrag unter Errechnung des dann sich ergebenden Zinssatzes gefordert werden. Der restlich verfügbare Betrag ist zur Erhöhung des vor dem 31. 12. 1956 bewilligten Darlehns zu verwenden, soweit er nach Abzug des dem Vermieter zustehenden Mietausfallwagnisses verfügbar bleibt.

- b) Erfolgte die Bewilligung der öffentlichen Mittel für **unterschiedliche Wohnungen** des geförderten Bauvorhabens, so kann — soweit für einen Teil der Wohnungen eine **doppelte Förderung** erfolgt ist — ein Sachverhalt gegeben sein, nach dem eine Überschreitung der zulässigen Mieterhöhung infolge der Kappungsgrenze **nur bei den doppelt geförderten Wohnungen** infolge der höheren auf sie entfallenden Darlehnsbeträge eintritt. Zur Feststellung dieses Sachverhalts dienen in dem Formblatt nach Anlage B die Antworten des Schuldners hinsichtlich der Zahl der geförderten Wohnungen und der unterschiedlichen Wohnflächen. Die näheren Feststellungen sind regelmäßig an Hand der Bewilligungsakten derjenigen darlehnsverwaltenden Stelle möglich, die am Ort der Bewilligungsbehörde ihren Sitz hat. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen muß nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung — II. BVO — infolge der unterschiedlichen Förderung mit öffentlichen Mitteln regelmäßig auch eine **Teilwirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt sein**, so daß sich **unterschiedliche Durchschnittsmieten** für die einfach und für die doppelt öffentlich geförderten Wohnungen ergeben. In diesem Fall ergibt sich die zulässige Zinserhöhung entsprechend der zulässigen Erhöhung der jeweils geltenden Durchschnittsmiete unter Beachtung der Kappungsgrenze. Die Ermittlung und Aufteilung des sich ergebenden Zinserhöhungsbetrages muß hier gegebenenfalls entsprechend der Aufteilung in Wohnungsgruppen in der Teilwirtschaftlichkeitsberechnung nach dem auf die Wohnungen entfallenden Darlehnsteile erfolgen.

6 Mieterhöhung infolge der Zinserhöhung

Wegen der bei der Mieterhöhung allgemein zu beachtenden Grundsätze wird auf die in dem Formblatt Anlage A enthaltenen Erläuterungen verwiesen. Ergänzend wird auf folgende rechtliche Bestimmungen hingewiesen.

- 6.1 Bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist für das öffentliche Baudarlehn im Falle einer Zinserhöhung — abweichend von § 21 Abs. 3 II. BVO — nach §§ 18 a bis 18 c WoBindG 1965 der erhöhte Zinssatz maßgebend, der sich auf Grund der Zinserhöhung ergibt (§ 28 Abs. 2 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb WoBindG 1965 in der ab 1. 8. 1968 geltenden Fassung). Die zulässige Durchschnittsmiete erhöht sich demgemäß um den Betrag, der zur Aufbringung der Erhöhung der Jahresleistung gegenüber der bisherigen Jahresleistung zuzüglich des hierauf entfallenden Mietausfallwagnisses (§ 29 II. BVO) notwendig ist. Die beschränkende Vorschrift des § 23 Abs. 3 II. BVO ist für die Zinserhöhung nach §§ 18 a bis 18 e WoBindG 1965 nicht anzuwenden (§ 28 Abs. 2 Buchstabe a, Doppelbuchstabe cc WoBindG 1965).

- 6.2 Für die Mieterhöhung auf Grund der Zinserhöhung ist eine vertragliche Vereinbarung, wonach eine höhere Miete für eine zurückliegende Zeit verlangt werden kann, unwirksam (§ 18 f Abs. 2 WoBindG 1965). Es empfiehlt sich daher, auf Grund der Mitteilungen der darlehnsverwaltenden Stellen über die Erhöhung der Jahresleistung rechtzeitig eine entsprechende **schriftliche Mieterhöhungserklärung** abzugeben, auch wenn in den Mietverträgen Mietpreisgleitklauseln enthalten sind, wonach sich die geschuldete Miete vom Zeitpunkt der Erhöhung der preisrechtlich zulässigen Miete an entsprechend erhöhen solle.

7 Zinserhöhungsverbot für nach dem 31. 12. 1959 bewilligte öffentliche Baudarlehen

- 7.1 Die Regelungen in § 18 a Abs. 3 und Abs. 5 Satz 2 WoBindG 1965 enthalten ein **Zinserhöhungsverbot** für die nach dem 31. 12. 1959 bewilligten öffentlichen Baudarlehen, solange eine Rechtsverordnung nach § 18 a Abs. 3 WoBindG 1965 nicht erlassen worden ist. Nach dem Sinn der Gesetzesregelung und der Fassung des § 18 a Abs. 5 Satz 2 WoBindG 1965 bezieht sich das gesetzliche Verbot auch auf Zinserhöhungen, die von dem Gläubiger eines öffentlichen Baudarlehns vor Inkrafttreten des Gesetzes unter Widerruf einer bisher gewährten Zinsermäßigung gefordert wurden, weil für die in Absatz 3 bezeichneten Wohnungsgruppen eine Mieterhöhung als Folge einer Zinserhöhung öffentlicher Baudarlehen nicht erfolgen soll.
- 7.2 In gleicher Weise wie für die vor dem 31. 12. 1959 bewilligten öffentlichen Baudarlehen ist jedoch eine Zinserhöhung unter den Voraussetzungen des § 18 a Abs. 5 Satz 1 Ziffer 1 und 2 WoBindG 1965 zulässig, weil sie nicht zu Mieterhöhungen führt. Im Falle des § 18 a Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 WoBindG 1965 dürfen die erhöhten Zinsen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht angesetzt werden (§ 23 Abs. 3 II. BVO). Im Falle des § 18 a Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 WoBindG 1965 hat der Schuldner die Erhöhung des Zinssatzes „zu vertreten“ (§ 8 a Abs. 3 Satz 2 WoBindG 1965, § 23 Abs. 1 Satz 2 II. BVO).
- 7.3 Auch die in § 7 Abs. 2 WoBindG 1965 vorgesehene Möglichkeit einer Zinserhöhung für den auf eine Wohnung entfallenden Darlehnsteil bei Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung durch eine nichtwohnungsberechtigte Person nach entsprechend begrenzter Freistellung bleibt unverändert bestehen. Die Regelung in § 7 Abs. 2 WoBindG 1965 bezieht sich nach dem Wortlaut auf eine Ausgleichszahlung in Form der höheren Verzinsung des öffentlichen Baudarlehns bei einem genehmigten Bezug einer öffentlich geförderten Wohnung durch **V e r w a n d t e**. Es muß jedoch angenommen werden, daß eine solche Ausgleichszahlung durch Zinserhöhung des auf eine Wohnung entfallenden Darlehnsteils auch in sonstigen Fällen einer Freistellung nach § 7 WoBindG 1965 zulässig bleibt, wenn die Wohnung aus besonderen Gründen von Personen bezogen werden soll, deren Einkommen die Grenze nach § 25 II. WoBauG übersteigt.
- 8 Der RdErl. „Zinserhöhung für Wohnungsbaudarlehen der Gemeinden und Gemeindeverbände im öffentlich geförderten Wohnungsbau“ v. 11. 8. 1967 (MBI. NW. S. 1564 / SMBl. NW. 238) ist durch die Neuregelung gegenstandslos geworden und wird aufgehoben.

Anlage A

An
(Anschrift des Schuldners)

Konto-Nummer des Baudarlehn
Ursprungskapital des Baudarlehn
Bewilligungsjahr:
Objekt:
(Datum)

Betr.: Neufestsetzung der Jahresleistung für öffentliche Baudarlehen gemäß §§ 18 a bis 18 f des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 in der ab 1. 8. 1968 geltenden Fassung

- I. Nach den vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen sind die Gläubiger der in der Zeit vom 1. 7. 1948 bis 31. 12. 1959 bewilligten öffentlichen Baudarlehen berechtigt, neben der bisher vereinbarten Tilgung **Zinsen in Höhe von 4 %** und einen **Verwaltungskostenbeitrag von 1/2 %** — berechnet nach dem oben angegebenen Ursprungskapital — zu fordern. Wir widerrufen demgemäß die bisher gewährte Zinsermäßigung und errechnen ab 1. 1. 1969 die Leistungssätze und die sich hieraus ergebende Jahresleistung unter Gegenüberstellung der bisherigen Jahresleistung wie folgt:

Darlehnsbewilligung bis 31. 12. 1956

..... % Zinsen (einschl. 0,5 % VKB)

zuzügl. vereinbarter Tilgung

bisherige Jahresleistung

..... DM

Darlehnsbewilligung ab 1. 1. 1957

..... % VKB, % Zinsen

zuzügl. vereinbarter Tilgung

Jahresleistung ab 1. 1. 1969

..... DM

Erhöhungsbetrag

..... DM

Die neue Jahresleistung ist je zur Hälfte am 30. 6. und am 31. 12. eines jeden Jahres unter Angabe der oben angeführten Darlehnskontonummer unter Beachtung der weiteren Mitteilungen in diesem Schreiben an uns zu entrichten. Sie wird zunächst zur Verzinsung der jeweiligen Darlehnsrestschuld verwandt; die durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen dienen der verstärkten und damit schnelleren Tilgung des Darlehns.

- II. Sie sind berechtigt, die höheren Aufwendungen, die auf Grund dieser Zinserhöhung und der dadurch bedingten Erhöhung Ihres Mietausfallwagnisses entstehen, durch eine **Mieterhöhung** bei den öffentlich geförderten Wohnungen auszugleichen. Dabei darf jedoch die für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit zur Zeit zulässige Durchschnittsmiete nicht über folgende Beträge hinaus erhöht werden:

(a) bei Darlehen, die vor dem 1. 1. 1957 bewilligt worden sind
monatlich 0,35 DM je qm Wohnfläche,

(b) bei Darlehen, die in der Zeit vom 1. 1. 1957 bis 31. 12. 1959 bewilligt worden sind
monatlich 0,30 DM je qm Wohnfläche.

Aus dem im Kopf dieses Schreibens mitgeteilten Bewilligungsjahr des Baudarlehn sehen Sie, ob die zu (a) oder die zu (b) mitgeteilte Mieterhöhungsgrenze für Sie maßgebend ist.

Die zu I dieses Schreibens mitgeteilte neue Jahresleistung wird uns gegenüber nur im Umfang der demnach zulässigen Mieterhöhung geschuldet.

- III. Zur Überprüfung der ab 1. 1. 1969 demnach geschuldeten Jahresleistung werden Sie gebeten, den angehefteten Berechnungsbogen auszufüllen und möglichst bald an uns zurückzusenden. Das zweite Exemplar ist für Ihre Akten bestimmt.

Erläuternd weisen wir auf folgendes hin:

a) Zu I des Berechnungsbogens

Zur Ermittlung der zulässigen Mieterhöhung müssen Sie die qm-Zahl der Gesamtwohnfläche der mit dem Darlehn öffentlich geförderten Wohnungen feststellen. Diese qm-Zahl der Gesamtwohnfläche ergibt sich in der Regel aus der der Bewilligungsstelle zur Genehmigung der Kostenmiete (bzw. zur Ermittlung der Vergleichsmiete) zuletzt vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Alsdann ist der unter I dieses Schreibens mitgeteilte **Erhöhungsbetrag** durch die ermittelte qm-Zahl der Gesamtwohnfläche zu teilen.

Zur Ermittlung der entsprechenden Erhöhung Ihres Mietausfallwagnisses ist der errechnete Betrag um 2,04 % zu erhöhen.

Bei erneuter Teilung der sich so ergebenden Summe durch die Monatszahl ergibt sich der Betrag der monatlichen Mieterhöhung je qm Wohnfläche, der zur **Deckung** der unter I mitgeteilten Erhöhung der Jahresleistung und des anteiligen Mietausfallwagnisses **erforderlich** ist.

Ergibt sich aus dieser Berechnung eine **größere Erhöhung** der Durchschnittsmiete **als** sie für das Bauvorhaben nach den Darlegungen zu II **zulässig** ist, so werden wir den Zinssatz entsprechend ermäßigen und Ihnen die **Berichtigung der neuen Jahresleistung** alsbald mitteilen.

b) **Zu II des Berechnungsbogens**

Die Angaben zu Ziffer II des Berechnungsbogens brauchen Sie nur auszufüllen, wenn die öffentlich geförderten Wohnungen des Bauvorhabens — sämtlich oder teilweise — durch ein weiteres öffentliches Darlehn gefördert worden sind.

Durch Ihre Angaben soll dann festgestellt werden, in welchem Umfang bei den einzelnen öffentlichen Darlehen eine Ermäßigung der vorgesehenen Erhöhung des Zinssatzes erforderlich ist, damit die zulässige Erhöhung der monatlichen Durchschnittsmiete je qm Wohnfläche auf die zu II dieses Schreibens mitgeteilten Beträge auch dann nicht überschritten wird. Die Ermittlung und Bekanntgabe der berichtigten Jahresleistung erfolgt durch die beteiligten darlehnsverwaltenden Stellen.

IV. Für die Durchführung der Mieterhöhung geben wir folgende Hinweise:

- a) Zur Ermittlung der für die einzelnen Wohnungen sich ergebenden Mieterhöhung ist von dem Erhöhungsbetrag für die Durchschnittsmiete auszugehen, den Sie bei der Berechnung (Ziffer 1 d des Berechnungsbogens) ermittelt haben. Ist jedoch der ermittelte Betrag der Durchschnittsmiete **höher** als 0,35 DM bzw. 0,30 DM je qm Wohnfläche monatlich (siehe II dieses Schreibens), so haben Sie von einer Erhöhung der Durchschnittsmiete um nur 0,35 DM bzw. 0,30 DM auszugehen, da eine entsprechende Herabsetzung des Zinssatzes und des Erhöhungsbetrages erfolgen wird.
- b) Auf der Grundlage des Erhöhungsbetrages, der sich **dennach für die monatliche Durchschnittsmiete pro qm** ergibt, können Sie die **Einzelmieten für die Wohnungen** unter angemessener Berücksichtigung ihres unterschiedlichen **Wohnwerts** insbesondere ihrer Größe, Lage und Ausstattung berechnen. Diese Grundsätze des § 28 Abs. 2 Buchst. b des Wohnungsbindungsgesetzes 1965 und des § 3 der Neubaumietenverordnung 1962 gelten also auch hier mit der Wirkung, daß entsprechend dem unterschiedlichen Wohnwert der geförderten Wohnungen eine unterschiedliche Erhöhung der Einzelmieten vorgenommen werden darf. Jedoch darf die Summe der monatlichen Mieterhöhungen aller Einzelmieten den Betrag nicht übersteigen, der sich bei der Vervielfältigung der zulässigen Durchschnittsmiete mit der qm-Zahl der Gesamtwohnfläche ergibt.
- c) Wenn für dieses Bauvorhaben eine Wohnungsbauförderung mit öffentlichen Mitteln verschiedener Darlehnsgeber (vgl. III b dieses Schreibens) erfolgt ist, so müssen Sie prüfen, ob die mehrfache Förderung für sämtliche oder nur für einen Teil der öffentlich geförderten Wohnungen erfolgt ist. Erfolgte die Förderung durch mehrere Darlehen für sämtliche Wohnungen dieses Bauvorhabens, so gelten die Ausführungen zu IV dieses Schreibens mit der Besonderheit, daß durch die Zinserhöhung sämtlicher Darlehen die Durchschnittsmiete nicht über die zu II dieses Schreibens mitgeteilte Grenze erhöht werden darf. Die beteiligten Darlehnsgeber müssen vielmehr ihre Jahresleistung entsprechend ermäßigen (vgl. III b dieses Schreibens).
- d) Erfolgte dagegen die Förderung des Bauvorhabens durch **mehrere öffentliche Baudarlehen** nur für einen Teil der Wohnungen, so muß eine entsprechende unterschiedliche Berechnung der Durchschnittsmieten erfolgen. Die **Errechnung der Durchschnittsmiete** erfolgt dabei unter Umständen für die durch mehrere Darlehen geförderten Wohnungen in gleicher Weise gesondert, wie es bei den Ihnen dann vorliegenden letzten **Teilwirtschaftlichkeitsberechnungen** geschah. Auch für die durch mehrere Darlehen geförderten Wohnungen darf die Erhöhung der Durchschnittsmiete nicht die zu II dieses Schreibens mitgeteilten Beträge überschreiten. Die beteiligten darlehnsverwaltenden Stellen werden Ihnen (vgl. III b dieses Schreibens) vielmehr die berichtigte Jahresleistung mitteilen.
Die Berechnung der Mieterhöhung aus der Durchschnittsmiete für die einzelnen Wohnungen erfolgt in gleicher Weise wie oben dargelegt.
- e) Die Mieterhöhung darf erstmalig durch die Vermieter für die für den Monat Januar 1969 zu entrichtende Miete gefordert werden.
- f) Ihre **Erklärung über die Mieterhöhung** muß **schriftlich** erfolgen und spätestens bis zum **15. 12. 1968** dem Mieter **zugegangen** sein. Der Mieterhöhungserklärung braucht eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht beigelegt werden, wenn die Mieterhöhung auf Grund der hier mitgeteilten Zinserhöhung und der dadurch bedingten Erhöhung des Mietausfallwagnisses erfolgt. Sie haben jedoch dem Mieter auf sein Verlangen Einsicht in die hier gemachte Mitteilung über die Zinserhöhung (bzw. bei Zinserhöhung auch für ein anderes öffentliches Baudarlehen in die entsprechende Mitteilung der anderen darlehnsverwaltenden Stelle) zu geben.
- g) Eine Genehmigung dieser Mieterhöhung durch die Bewilligungsstelle oder eine andere Behörde ist nicht erforderlich.

T.

Anlage B

An
(Darlehnsverwaltende Stelle)

Konto-Nummer des Baudarlehns
Ursprungskapital des Baudarlehns
Bewilligungsjahr:
Objekt:
(Datum)

Betr.: Neufestsetzung der Jahresleistung für öffentliche Baudarlehen gemäß §§ 18 a bis 18 f des Wohnungsbindungsgesetzes 1965;
hier: Berechnungsbogen

I. Ich bestätige Ihr Schreiben vom über die Erhöhung der Jahresleistung mit Wirkung vom 1. 1. 1969 für das oben bezeichnete öffentliche Baudarlehen und teile Ihnen nachfolgend die von mir gemäß Ziffer III a Ihres Schreibens durchgeführte Berechnung mit:

a) Der unter Ziffer I Ihres Schreibens mitgeteilte Erhöhungsbetrag beträgt: DM

b) Gesamtwohnfläche der öffentlich geförderten Wohnungen des Objekts: DM

c) Bei Teilung des Erhöhungsbetrages (a) durch die qm-Zahl (b) ergibt sich eine **jährliche** Erhöhung der Durchschnittsmiete pro qm von: DM
zuzügl. 2,04 % Mietausfallwagnis
auf diesen jährlichen Erhöhungsbetrag: DM = DM

d) Die Teilung des jährlichen Erhöhungsbetrages (Endsumme c) durch 12 Monate ergibt eine Erhöhung der monatlichen Durchschnittsmiete pro qm Wohnfläche von: DM

Ich habe davon Kenntnis genommen, daß Sie mir eine Ermäßigung der an Sie zu zahlenden Jahresleistung mitteilen werden, wenn nach dem Ergebnis der Berechnung zu d) eine Erhöhung der monatlichen Durchschnittsmiete pro qm Wohnfläche

von mehr als 0,35 DM bei bis zum 31. 12. 1956 bewilligten Baudarlehen
bzw. 0,30 DM bei nach dem 1. 1. 1957 bewilligten Baudarlehen

sich ergeben würde.

II. Gemäß Ziffer III b Ihres Schreibens teile ich Ihnen mit, daß das gleiche Bauvorhaben durch ein weiteres im Jahre bewilligtes öffentliches Baudarlehn der in Höhe von ursprünglich DM gefördert worden ist. Die Anschrift der darlehnsverwaltenden Stelle lautet: Konto-Nummer

Mit diesem Darlehn wurden gefördert:

sämtliche Wohnungen, für die auch Ihr Darlehn bewilligt wurde; ein Teil der Wohnungen, nämlich Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von qm, für die auch Ihr Darlehn bewilligt wurde; andere Wohnungen des Bauvorhabens.

Die darlehnsverwaltende Stelle hat eine Erhöhung ihrer Jahresleistung ab 1. 1. 1969 angezeigt / nicht angezeigt.

Sie hat mich davon unterrichtet, daß ab 1. 1. 1969 unter Beibehaltung der vereinbarten Tilgung

..... % Zinsen einschl. 0,5 VKB bzw. % Zinsen und % VKB erhoben werden. Dadurch erhöht sich die bisherige Jahresleistung für dieses Darlehn um DM.

Für dieses Darlehn wurde in der Zeit **nach dem 1. 1. 1957** bereits eine Erhöhung der Zinsen von % auf % und des Verwaltungskostenbeitrages von % auf % seit dem gefordert. Dadurch hat sich die Jahresleistung um DM erhöht.

Der angegebene Grund für diese Zinserhöhung war:

Ich bitte, sich mit der genannten darlehnsverwaltenden Stelle in Verbindung zu setzen.

Ich habe davon Kenntnis genommen, daß Sie mir eine Ermäßigung der neuen Jahresleistung für das von Ihnen verwaltete Darlehn mitteilen werden, wenn durch die Summe der Zinserhöhungsbeträge für beide Darlehen der Betrag der zulässigen Durchschnittsmiete entsprechend den Darlegungen zu IV a, c und d Ihres Schreibens überschritten wird.

.....
(Unterschrift)

II.

Innenminister**Fortbildungsseminar
für den gehobenen Dienst**

Bek. d. Innenministers v. 24. 7. 1968 —
II B 4 — 6.62.02 — 4073:68

Im Oktober 1968 findet in der Landesverwaltungsschule NW in Hilden, Hochdahler Straße 280, ein Fortbildungsseminar für den gehobenen Dienst der Landes- und Kommunalverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen statt.

Es werden folgende Themen behandelt:

In der Zeit vom 7. bis 11. 10. 1968**Arbeitskreis A**

Gegenwartsprobleme des Ordnungs- und Polizeirechts

Leitung: Senatspräsident Dr. Hans, Oberverwaltungsgericht NW,

Ltd. Regierungsdirektor Schleberger, Bezirksregierung Arnsberg

Arbeitskreis B

Planungsprobleme in der Marktwirtschaft

Leitung: Professor Dr. Hansmeyer, Universität Köln

In der Zeit vom 14. bis 18. 10. 1968**Arbeitskreis C**

Geschichtliche Bedingungen der heutigen deutschen Situation

Leitung: Lehrbeauftragter Wiesler, Berlin

Arbeitskreis D

Die moderne Behörde (Organisation, technische Hilfen, elektronische Datenverarbeitung, Arbeits- und Führungsstil)

— Die Vorträge werden von verschiedenen Referenten gehalten —

Die Themen werden während des Seminars unter Anleitung der Dozenten erörtert und erarbeitet. Die Veranstaltung erfordert von allen Teilnehmern eine intensive Mitarbeit. Ich bitte deshalb, nur solche Beamte des gehobenen Dienstes und vergleichbare Angestellte zu melden, die bei Anlegen eines strengen Maßstabes in der Lage und bereit sind, in einem der Arbeitskreise mitzuarbeiten. Die Zahl der Teilnehmer ist in jedem Arbeitskreis auf 25 Personen beschränkt.

Die Teilnehmer aus der Landesverwaltung erhalten in der Landesverwaltungsschule NW unentgeltlich volle Verpflegung (mit Ausnahme der An- und Abreisetage) und unentgeltlich Unterkunft. Für die Tage der An- und Abreise richtet sich die Reisekostenvergütung nach § 9 LRKG, im übrigen nach § 12 LRKG.

Aus Gründen der Gleichbehandlung muß bei Angehörigen anderer Verwaltungen entsprechend verfahren werden. Die Kosten der amtlichen Unterkunft und Verpflegung wird den Behörden in Rechnung gestellt.

Die Teilnehmer werden in Einzelzimmern untergebracht.

Ich bitte, die Seminarteilnahme nicht auf den Erholungsurlaub anzurechnen.

Anmeldungen werden bis zum 5. 9. 1968 von mir entgegengenommen. T.

Über die Einzelheiten ergeht etwa Mitte September 1968 weiterer Erlaß.

— MBl. NW, 1968 S. 1370.

Einzelpreis dieser Nummer 1,40 DM

Einzellieferungen nur durch den August Bagel Verlag, Düsseldorf, gegen Voreinsendung des Betrages zuzügl. Versandkosten (Einzelheft 0,30 DM) auf das Postscheckkonto Köln 85 16 oder auf das Girokonto 35 415 bei der Rhein. Girozentrale und Provinzialbank Düsseldorf. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer bei dem August Bagel Verlag, 4 Düsseldorf,

Grafenberger Allee 100, vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen.
Wenn nicht innerhalb von acht Tagen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen.

Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, Elisabethstraße 5. Druck: A. Bagel, Düsseldorf; Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf. Bezug der Ausgabe A (zweiseitiger Druck) und B (einseitiger Druck) durch die Post. Ministerialblätter, in denen nur ein Sachgebiet behandelt ist, werden auch in der Ausgabe B zweiseitig bedruckt geliefert. Bezugspreis vierteljährlich Ausgabe A 14,— DM, Ausgabe B 15,20 DM.

Die genannten Preise enthalten 5,5 % Mehrwertsteuer.